SECRETARIO :

EXPEDIENTE :

ESCRITO : 01

CUADERNO : Principal

SUMILLA : DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

SEÑOR JUEZ CIVIL DE TURNO DEL CERCADO

EULOGIO ARAUJO AQUINO, identificado con DNI Nro. XXXXXXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXXXX, del distrito de Socabaya, de la Provincia y Departamento de Arequipa, señalando domicilio procesal en XXXXXXXX del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, con Casilla Electrónica XXXX, a Usted respetuosamente digo:

1.- NOMBRE Y DOMICILIO DE LOS DEMANDAOS:

Manuel Andrés GUERRERO de la VARGAS FARFAN y María Salome ARAUJO de GUERRERO de la VARGAS, ambos domiciliados en XXXXXXXX, en donde figuran los demandados como el ultimo propietario y no consta que otra persona tenga inscrito otro derecho sobre el indicado bien.

Aurelio ARAUJO ARAUJO representado por sus Herederos, Eulogio ARAUJO AQUINO, con domicilio en XXXXXXXX, de la Provincia y Departamento de Arequipa y María Salome ARAUJO de GUERRERO de la VARGAS, ambos domiciliados en XXXXXXXX distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

2. - PETITORIO:

2.1.- PRETENSION PRINCIPAL:

Estando a lo previsto por el art. IV del Título Preliminar del C.P.C., y el art. 1412 del C.C. Invocando Interés y Legitimidad para Obrar, por derecho propio interpongo **Demandada de Prescripción Adquisitiva de Dominio,** a fin de que por Sentencia se me reconozca la Posesión y Propiedad del Inmueble signado como Lote 9, Manzana 19, Sector A, Zona 14 del Asentamiento Urbano Horacio Zevallos Games, del distrito de Socabaya, de la Provincia y Departamento de Arequipa, Reconocimiento de Propiedad en el Subsuelo, Suelo, Aires y todo en cuanto por Hecho y Derecho le corresponde al Predio, por estar en **POSESIÓN, CONTINUA, PACIFICA, PUBLICA Y PERMANENTE** por más de **10 AÑOS CONTINUOS,** a fin de que la Sentencia recaída en esta Causa se

constituya Título de Propiedad a favor mío. Articulo N° 950 de Código Civil.

2.2.-PRIMERA PRETENSION ACCESORIA DE LA PRIMERA PRETENSION PRINCIPAL:

Que se disponga la Cancelación de la Partida Registral que se hubiera Inscrito a favor de los esposos GUERRERO DE LA VARGAS con cuyo objeto se librara los partes correspondientes.

2.3. -SEGUNDA PRETESION ACCESORIA DE LA PRETENSION PRINCIPAL:

Que la Sentencia que recaiga en esta causa se Inscriba en los Registros Públicos.

3.- FUNDAMENTOS FACTICOS DEL PETITORIO:

Del nacimiento de mi Derecho de Posesión:

Tengo que manifestar señor Juez, que dicha posesión se originó en circunstancias tales que paso a exponer.
Aurelio ARAUJO ARAUJO fue mi señor padre y Titular Primigenio de citado inmueble Urbano, por lo que desde el año de 1997 he vivido en forma Pacífica, Publica y permanente, primero a Título de hijo y bajo la Patria potestad de mi padre. Que desde hace más de diez años, concretamente desde el día 5 de Junio del 2005 el demandante viene ejerciendo la Posesión y Propiedad del Bien Inmueble ubicado en el Lote 9, Manzana 19, Sector A, Zona 14 del Asentamiento Urbano Horacio Zevallos Games, del distrito de Socabaya, de la Provincia y Departamento de Arequipa, con intervención de Notario Público Javier de Taboada Vizcarra adquirí el inmueble descrito en el Petitorio de demanda, en la suma de S/. 10 000.00 (Diez Mil Nuevos Soles), la misma que posteriormente fue Inscrita en los Registros Públicos, a mérito de dicho Instrumento Público, adquirí la Posesión y Propiedad del citado inmueble urbano; sin embargo en el año 2010, contraje una serie de Deudas que generaron que estuviera a punto de rematarse el inmueble, por lo que de FORMA SIMULADA le retorno la propiedad a mi señor padre AURELIO ARAUJO ARAUJO, mediante Escritura Pública de 6 de Abril del 2011, también con intervención del Notario Público Javier de Taboada Vizcarra, en donde se hizo apariencia que mi padre AURELIO ARAUJO ARAUJO me pago la cantidad de 10 000 mil Soles, solo fue formal, documental y escriturario, ya que el recurrente mantuvo la **POSESIÓN PACIFICA** que me fue otorgado en el año 2005, pues continúe viviendo en el inmueble con mi familia.

Al alcanzar los 90 años de edad, mi padre AURELIO ARAUJO ARAUJO, daba su ancianidad fue sorprendido y engañado por el Codemandado Manuel Andrés GUERRERO de la VARGAS FARFAN y de su esposa María Salome ARAUJO de GUERRERO de la VARGAS, quienes incurriendo en Uso y Abuso del derecho aparentemente levantaron un instrumento Público de

Compraventa, sobre el predio controvertido, su fecha 15 de Julio del 2015, con intervención del Notario Público Gorky Oviedo Alarcón y digo que los celebrantes de este instrumento Sorprendieron a mi Anciano Padre que en ese año tenía 90 años de edad y dada su avanzada edad y Ancianidad aparentaron que como que le pagaron 10 000 mil Soles por intermedio de Caja Cusco, pero NUNCA HUBO TRANSFERENCIA REAL DE DINERO, ni mucho menos mi anciano padre pudo disfrutar de dicha suma de dinero, ya que su hija María Salome ARAUJO de GUERRERO de la VARGAS lo tomo para sí.

De acuerdo con Nuestro Código Civil en toda Escritura Pública de Compraventa de Inmueble no solo se transfiere la Propiedad, sino que los compradores toman la Posesión del inmueble, pues de otro modo se debe entender que solo se trata de un documento Público Simulado de Compraventa pero no una Compraventa Real, porque NUNCA HAN RECLAMADO LA POSESIÓN y afirmo este hecho porque los esposos GUERRERO de la VARGAS sabían que cometían Falsedad Ideológica al hacer firmar a un Anciano de 90 años de edad y por ello es que no reclamaron la Posesión para que NO SE CONOZCA QUE FABRICARON LA COMPRAVENTA, pues el recurrente continua en POSESIÓN PACIFICA, PUBLICA Y PERMANENTE desde el año 2005 hasta el día de hoy.

Hace unos días atrás los esposos GUERRERO de la VARGAS después de CINCO AÑOS de haber firmado el 15 de Julio del 2015, la Escritura Simulada de Compraventa han intentado invadir el inmueble de forma violenta para tomar Posesión la misma que fue enérgicamente rechazada por el único Poseedor que es el recurrente y ha dado lugar que el recurrente haga una Denuncia Penal por el Delito de Usurpación, producto de este hecho es que me entero de la Escritura Fraudulenta que los esposos GUERRERO de la VARGAS sorprendieron a mi anciano padre dada su avanzada edad; Es más el 2 de Febrero del presente año, fallece mi anciano padre AURELIO ARAUJO ARAUJO y a 2 días de su fallecimiento, el 4 de Febrero del presente año los esposos GUERRERO de la VARGAS registran la Escritura de Compraventa a Registros Públicos, es decir mantuvieron durante **CINCO AÑOS** de forma oculta la Escritura Pública de Compraventa, y afirmo este hecho porque los esposos GUERRERO de la VARGAS sabían que cometían Falsedad ideológica al hacer firmar a mi anciano padre de 90 años de edad. Cabe resaltar que a la actualidad se viene tramitando ante la Fiscalía una Denuncia Penal por el Delito de Usurpación realizada por el recurrente en contra de Manuel Andrés GUERRERO de la VARGAS, con lo que se **ACREDITA FEHACIENTEMENTE,** que he tenido la **POSESIÓN LEGAL Y LA MANTENGO POR MAS DE 16 AÑOS;** que de acuerdo a la Ley para que la Posesión continua, que al haber mantenido esa Posesión en forma Pacífica Solicito que el Juzgado me Instituya Poseedor Legal y se me declare Propietario del predio.

Hago constar que en estos **16 AÑOS NUNCA SE HAN INTERRUMPIDO MI POSESIÓN** pues los demandados los esposos **GUERRERO DE LA VARGAS,** han hecho declaraciones Juradas, pero **NUNCA HAN TOMADO**

POSESIÓN DEL INMUEBLE, salvo del intento de despojo ocurrido en marzo de este año y que **HA SIDO RECHAZADO POR PARTE DEL RECURRENTE,** por lo que no hay interrupción de la Prescripción. Que la referida Posesión sobre el inmueble objeto de Prescripción Adquisitiva de Dominio se ha ejercicio en forma continua esto es, sin interrupciones, pacifica pues no ha mediado violencia alguna en su adquisición ni durante su ejercicio y ha sido publica como propietario durante el pGUERRERO previsto por ley para la **Prescripción Adquisitiva Larga o Extraordinaria** cabe decir durante el periodo de **16 AÑOS.** Siendo así que durante estos 16 años he venido conduciendo el inmueble, he asistido a todas las Asambleas y Faenas del Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zeballos Games.

Señor Juez, que, ante lo expuesto precedentemente, se plantea la siguiente demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio con la finalidad de que se Declare al recurrente, propietario por Prescripción Adquisitiva del Bien antes mencionado.

4.-FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PETITORIO

AMPARO MI PRETENSIÓN EN LAS SIGUIIENTES NORMAS LEGALES DEL CÓDIGO CIVIL.

Primero. - Artículo 950 del Código Civil, de cuyo primer párrafo se desprende que la propiedad inmueble se Adquiere por Prescripción mediante la Posesión continua, pacífica y publica como Propietario durante diez años.

Segundo. - Artículo 952 del Código Civil, que prescribe: a) Que quien Adquiere un Bien por Prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario; y b) que la sentencia que accede a la Petición es Titulo para la Inscripción de la Propiedad en el Registro respectivo y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño.

Tercero. - Artículo 907 del Código Civil, sobre Posesión de Buena Fe que se haya complementada por los Artículos 896, 915 del Código Civil.

Cuarto. - Artículo 920 Inciso 2 del Código Civil, en cuanto Cumplo con la Defensa Posesoria.

CÓDIGO PROCESAL CIVIL.

Quinto. - Artículo 486 del Código Procesal Civil, que establece en su inciso 2) Que se tramita en el Proceso Abreviado, entre otros asuntos Contenciosos la Prescripción Adquisitiva.

Sexto. - Artículo 504 del Código Procesal Civil, que señala en su inciso 2) Que se tramita como Proceso Abreviado la demanda que formula el poseedor para se le declare propietario por Prescripción Adquisitiva.

5. -VÍA PROCEDIM ENTAL:

La presente demanda, de Prescripción Adquisitiva de Dominio le corresponde la Vía del Proceso de Conocimiento o en la Vía en la que el Juzgado disponga con arreglo a Ley.

6. - MONTO DEL PETITORIO:

Dado a la naturaleza del presente proceso, el cual es inapreciable en dinero, no se puede establecer monto del petitorio.

7. -. MEDIOS PROBATORIOS DEL PETITORIO:

Se ofrecen los siguientes:

1. -inspección Judicial Virtual que se practicara por el personal del Juzgado en el Inmueble materia de Juicio a fin de **ACREDITAR LA POSESION PACIFICA Y PÚBLICA,** que tienen el recurrente en dicho predio en forma **EXCLUSIVA Y UNICA,** servicios con los que cuenta y Construcciones levantadas.

2. - En fojas útiles 03 se acompaña el original del Plano Perimétrico del Predio materia de debate de la que Consta de su Ubicación exacta, linderos y Perímetro que complementan al texto de demanda, suscrito por el Arquitecto José Luis Neyra Portugal, el que se agregara a sus antecedentes.

3.- Fotocopia de mi DNI.

4. - Constancia de Estudios de uno de mis hijos para Acreditar mi Posesión en el Inmueble en fojas útiles 02.

5. - Copia Legalizada de la Escritura Pública de Compraventa 3801, firmada por el recurrente y **AURELIO ARAUJO ARAUJO,** de fecha 5 de Junio del 2005, donde consta la transferencia de la Posesión y Propiedad del Bien Inmueble ubicado en el Lote 9, Manzana 19, Sector A, Zona 14 del Asentamiento Urbano Horacio Zevallos Games, del distrito de Socabaya, de la Provincia y Departamento de Arequipa, con intervención de Notario Público Javier de Taboada Vizcarra, Escritura que acredita mi Derecho de Propiedad.

6.- Dos Escrituras Públicas, celebradas entre el demandante y los demandados en Copia Legalizada, los que serán merituados en su oportunidad, Escritura 3963 y 2101.

7.- Tres Carnet de Control de Asistencia a Asambleas y Faenas del recurrente Eulogio ARAUJO AQUINO, otorgado por el Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zeballos Games, de los años; del 2006 al 2008; del 2009 al 2011; del 2018 al 2021, en fojas útiles 03.

8. - Certificación, CONSTANCIA DE POSESIÓN, expedida Por el Municipio del Distrito de Socabaya; en la que consta que el demandante se encuentra en la Posesión del Bien Inmueble respecto del cual se demanda la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

9. -En fojas útiles 02 Constancia escrita por el presidente de la Asociación Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zevallos Games, de la que Certifica que soy el **UNICO POSEEDOR Y PROPIETARIO** del inmueble materia de Juicio.

10. - Declaraciones de mis testigos: conforme prestaran declaración en mérito al Pliego Interrogatorio que se acompaña en sobre cerrado.

A) GLADYS MANANI SUAÑA, soltera, ocupación su casa, domiciliada en la Manzana 2-19, Lote 7, Zona 14, del Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zevallos Games, a quien declara sobre la Posesión del demandante, su estado de colindancia del mismo.

B) ANGELICA ARAUJO AQUINO, divorciada, ocupación ama de casa, domiciliada en la Manzana 19, Lote 10, Sector A, Zona 14, del Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zevallos Games, a quien declara sobre la Posesión del demandante desde hace más de 10 AÑOS. Y que hay colindancia con el inmueble materia de Juicio y por ello puede dar Fe que el demandante vive con su hijo menor y su familia en el inmueble materia de Juicio en forma Exclusiva, continua y permanente.

C) ANITA ZEGARRA DE MANRIQUE, estado civil casada, ocupación su casa, domiciliada en la Manzana z-9, Lote 19, Sector C, Z-18, del Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zevallos Games, a quien declara sobre la Posesión del demandante por más de 10 años.

Los testigos propuestos deberán declarar sobre la posesión continua, pacífica y pública como propietario que ha venido ejerciendo el demandante por más de diez años sobre el bien objeto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. Con dichas declaraciones testimoniales probare haber cumplido los requisitos exigidos legalmente para que se me declare propietario por Prescripción Adquisitiva.

11. **- ACTA DE CONSTATACION JUDICIAL,** de 10 de marzo del 2021, con la que acredita que hasta la fecha vengo EJERCIENDO LA POSESIÓN.

12. - Partida Registral Nro. PO 6102116, del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa. Con lo que se acreditan quienes figuran como los actuales propietarios del inmueble.

13.-Recibos por concepto de Pago de Suministro Eléctrico, referido al inmueble objeto de Prescripción Adquisitiva de Dominio, emitido por SEAL,

Nro. de Conexión:2709843 y correspondiente al mes de marzo del presente año, con lo que acredito que el demandante viene ejerciendo y conduciendo el inmueble objeto de Prescripción Adquisitiva de Dominio desde el año 2005 hasta la actualidad, con el que prueba el derecho de suministro eléctrico por el demandante.

8.- ANEXOS:

1. En fojas útiles 03 se acompaña el original del Plano Perimétrico del Predio materia de debate de la que Consta de su Ubicación exacta, linderos y Perímetro que complementan al texto de demanda, suscrito por el Arquitecto José Luis Neyra Portugal, el que se agregara a sus antecedentes.
4. Fotocopia de mi DNI.
5. Constancia de Estudios de uno de mis hijos para Acreditar mi Posesión en el Inmueble en fojas útiles 02.
6. - Copia Legalizada de la Escritura Pública de Compraventa 3801, firmada por el recurrente y **AURELIO ARAUJO ARAUJO,** de fecha 5 de junio del 2005, los que serán merituados en su oportunidad.
7. Copia Legalizada de Dos Escrituras Públicas, celebradas entre el demandante y los demandados, los que serán merituados en su oportunidad, Escritura 3963 y 2101.
8. Tres Carnet de Control de Asistencia a Asambleas y Faenas del recurrente Eulogio ARAUJO AQUINO, otorgado por el Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zeballos Games, de los años; del 2006 al 2008; del 2009 al 2011; del 2018 al 2021, en fojas útiles 03.
9. Copia Legalizada, de Certificación, CONSTANCIA DE POSESIÓN, expedida Por el Municipio del Distrito de Socabaya; en la que consta que el demandante se encuentra en la Posesión del Bien Inmueble respecto del cual se demanda la Prescripción Adquisitiva de Dominio.
9. Copia Legalizada en fojas útiles 02 Constancia escrita por el presidente de la Asociación Asentamiento Urbano Municipal Horacio Zevallos Games, de la que Certifica que soy el **UNICO POSEEDOR Y PROPIETARIO** del inmueble materia de Juicio.
10. Declaraciones de mis testigos: conforme prestaran declaración en mérito al Pliego Interrogatorio que se acompaña en sobre cerrado. (Tres sobres cerrados).
11. **ACTA DE CONSTATACION JUDICIAL,** de 10 de marzo del 2021, con la que acredita que hasta la fecha vengo EJERCIENDO LA POSESIÓN.
12. Partida Registral Nro. PO 6102116, del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa. Con lo que se acreditan quienes figuran como los actuales propietarios del inmueble.
13. Recibos por concepto de Pago de Suministro Eléctrico, referido al inmueble objeto de Prescripción Adquisitiva de Dominio, emitido por SEAL y correspondiente al mes de marzo del presente año.

14. Arancel Judicial por Ofrecimiento de Pruebas
15. Cédulas de Notificación en juegos de 3.

POR LO EXPUESTO;

A usted pidiese sirva admitir a trámite la presente demanda y sus anexos con arreglo a ley.

Arequipa,